

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО  
ГОСПОДАРСТВА імені О. М. Бекетова**

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ**

до самостійної роботи та вивчення дисципліни

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ  
РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

*(для студентів 5 курсу денної форми навчання спеціальності  
8.08010104 – Оцінка землі та нерухомого майна)*

Харків  
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова  
2015

Методичні вказівки до самостійної роботи та вивчення дисципліни «Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості» (для студентів 5 курсу денної форми навчання спеціальності 8.08010104 – Оцінка землі та нерухомого майна) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова; уклад.: В. В. Величко, Н. В. Водка, С. М. Гайденко. – Х.: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015 – 29 с.

Укладачі: **В. В. Величко,**  
**Н. В. Водка,**  
**С. М. Гайденко**

Рецензент: **О. В. Димченко**, д.е.н., професор Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

Рекомендовано кафедрою економіки підприємств, бізнес-адміністрування і регіонального розвитку, протокол №1 від 29.08.2014 р.

## ЗМІСТ

Вступ .....	4
1. Мета та завдання навчальної дисципліни.....	5
2. Перелік питань, що охоплюють зміст дисципліни .....	7
3. Структура навчальної дисципліни .....	10
4. Самостійна робота .....	11
5. Питання, що виносяться на самостійне вивчення.....	12
6. Тестові завдання для перевірки знань.....	19
Рекомендована література .....	27

## ВСТУП

В умовах становлення ринкових відносин у незалежній Україні, формування ринку нерухомого майна актуальною стає проблема його правового регулювання, яка полягає у забезпеченні прозорих умов функціонування цього ринку. Різномасштабний та специфічний характер нерухомості, двоїстість у визначенні її вартості зумовлюють необхідність детально розглянути нерухомість як економічну категорію, розкрити її сутність і роль у розвитку ринкової економіки. Важливість і зростаючі останнім часом обсяги операцій із нерухомістю в майбутньому потребують також і підготовки висококваліфікованих спеціалістів з оцінки нерухомості для керування будь-яким об'єктом нерухомості.

Самостійна робота студентів є важливою складовою навчального процесу, яка сприяє активізації засвоєння студентом знань та їх реалізації, а також формує вміння навчатися і займатися науковою роботою.

Самостійна робота є основним засобом опанування навчального процесу студентами у вільний від занять час.

Метою самостійної роботи є сприяння якнайглибшому засвоєнню студентами знань з дисципліни “ Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості ”, ознайомлення їх з основними поняттями предмета, поглиблене вивчення теоретичних засад і практичних механізмів державного правового регулювання ринку нерухомості як на загальнонаціональному, так і регіональному рівнях, шляхів оптимізації нормативно-правової бази. Також методичні матеріали передбачають опанування у повному обсязі навчальної програми та формування самостійності як особистісної риси та важливої професійної якості, сутність якої полягає в умінні систематизувати, планувати та контролювати власну діяльність.

Завданням самостійної роботи студентів є засвоєння певних знань, умінь, навичок, закріплення та систематизація здобутих знань, їх застосування при виконанні практичних завдань і наукових робіт, а також виявлення прогалин у системі знань із предмета.

Дисципліна „Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості” за освітньо-професійною програмою має статус нормативної.

Програма дисципліни ухвалена кафедрою міської і регіональної економіки і Вченою радою факультету економіки і підприємництва.

На вивчення дисципліни „Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості” за денною формою навчання в 10 семестрі передбачено 126 годин (3,5 кредити), у тому числі:

лекції – 36 год.,

практичні та семінарські заняття – 18 год.,

самостійна робота студентів – 72 год.

Формою підсумкового контролю знань студентів є іспит.

## 1 МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

**Мета** – вивчення теоретичних засад і практичних механізмів державного правового регулювання ринку нерухомості як на загальнонаціональному, так і регіональному рівнях, шляхів оптимізації нормативно-правової бази щодо регулювання ринку нерухомості та формування практичних навичок опрацювання і обґрунтування конкретних пропозицій щодо актуальних проблем розвитку ринку нерухомості.

**Завдання** – засвоєння нормативно-правової бази регулювання ринку нерухомості в Україні; засвоєння класифікації видів вартості нерухомості та сфери їх застосування; визначення інституціональної моделі ринку нерухомості та правочинів, що здійснюються на цьому ринку; набуття вмінь застосовувати методи оцінювання нерухомості на практиці; набуття уявлення про розвиток ринків нерухомості та чинники впливу на їх динаміку; формування навичок здійснення державної реєстрації прав на конкретний об'єкт нерухомості; набуття навичок роботи з пошуку інформації про стан ринків нерухомості та аналізу цієї інформації; розуміння суб'єктної структури ринку нерухомості; прищеплення студентам навичок наукового аналізу, спрямованих на забезпечення самостійного осмислення закономірностей розвитку правового поля регулювання ринку нерухомості; навчання практичним навичкам роботи з нормативно-правовими документами і науковою літературою; виховання уміння застосовувати набуті знання з інституційного забезпечення та правового регулювання ринку нерухомості у професійній діяльності, для орієнтації на ринку нерухомості, оцінки нерухомості.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен:

**знати:**

- матеріал програми курсу “ Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості ”;
- теоретичні засади правового регулювання об'єктів нерухомості;
- основні законодавчі акти, які регулюють ринок нерухомості; особливості реалізації права власності на нерухоме майно;
- становлення і розвиток законодавчої бази, яка регулює ринок нерухомості;
- загальні засади приватизації нерухомого майна та механізми укладання договорів щодо нерухомості;
- правові та організаційні засади функціонування ринку нерухомості;
- види послуг, які надаються при здійсненні операцій з нерухомим майном;
- особливості купівлі-продажу нерухомого майна, здійснення операцій з дарування, довічного утримання, успадкування нерухомого майна, договору-ренти, оренди нерухомості;
- правове регулювання управління нерухомістю, в тому числі земельними ресурсами, як одного з найважливіших складових ринку нерухомого майна;

- нормативно-правову базу оцінки нерухомості;
- основні види відповідальності за порушення законодавства щодо операцій з нерухомим майном.

***вміти:***

- логічно та послідовно викласти засвоєний матеріал;
- робити самостійні науково обґрунтовані висновки та узагальнення;
- аргументовано відстоювати свою точку зору та міркування;
- використовувати нормативно-законодавчий матеріал з кожної конкретної теми курсу;
- характеризувати сучасний стан ринку нерухомості в Україні;
- визначати функції ринку земель;
- виконувати сегментацію ринків нерухомості за ознаками;
- обробляти інформацію за інституційними засадами функціонування ринку нерухомості в Україні та світі;
- визначати ефективність методів регуляторних процедур для здійснення різних проектів;
- формувати пропозиції щодо поліпшення системи управління ринку нерухомості та її інституціонально-методичного забезпечення;
- аналізувати попит та пропозицію з урахуванням сегментації ринку за різними ознаками;
- здійснювати маркетингові дослідження для різних об'єктів та сегментів ринку нерухомості;
- визначати комплекс заходів нормативно-правового характеру для забезпечення власної оціночної діяльності та оціночної діяльності підприємства;
- ідентифікувати операцію, що здійснюється з об'єктом нерухомості в контексті мети оцінки;
- сформулювати цілі, призначення та завдання технічної експертизи та екологічного аудиту об'єкта нерухомості;
- забезпечувати виконання процедур ліцензування оціночної діяльності в умовах саморегулювання;
- виділяти правові, економічні і організаційні складові підприємницького середовища;
- організовувати підприємницьку діяльність підприємств та технологічних процесів оцінювання;
- складати бізнес-план підприємства з оцінки нерухомості.

***мати компетентності:***

- використовувати нормативно-правові матеріали щодо ринку нерухомості;
- мати певний досвід з визначення інституціональної моделі ринку нерухомості;
- мати певний досвід зі здійснення маркетингових досліджень для різних об'єктів та сегментів ринку нерухомості.

## **2 ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ, ЩО ОХОПЛЮЮТЬ ЗМІСТ ДИСЦИПЛІНИ**

### ***Змістовий модуль 1. Інституційні засади та регулювання ринку нерухомості***

**Тема 1. Історія реформування майнових відносин в Україні. Напрями та зміст сучасної земельної реформи та реформи майнових відносин в Україні.** Визначення майна в Україні. Історичні етапи формування майнових відносин в Україні. Історична довідка про реформування землі. Земельні реформи в Україні та за кордоном. Етапи земельної реформи в Україні. Роль земельного законодавства. Земельний Кодекс України. Основні напрями розвитку земельного законодавства. Земельні відносини на державному та місцевих ринках.

**Тема 2. Поняття нерухомості, специфічні особливості нерухомості як фізичного об'єкта і комплексу економічних, правових та соціальних відносин.** Віднесення матеріальних об'єктів до нерухомості. Поняття, ознаки та загальна характеристика нерухомості. Поняття нерухомості та її сутність як економічної категорії. Родові та власні ознаки нерухомого майна. Об'єкти нерухомості, їх класифікація. Об'єкти нерухомості, їх види, спільні та відмінні риси, загальна характеристика кожного виду та законодавче регулювання. Сутність та місце нерухомості в системі фінансово-економічних відносин. Характеристика нерухомості як фізичного об'єкта. Характеристика нерухомості як об'єкта права. Життєвий цикл об'єкта нерухомості. Роль нерухомої власності у сучасній економіці.

**Тема 3. Ринок нерухомості: основні поняття, функції, структура, класифікація та сегментація ринку нерухомості.** Виникнення, сутність і функції ринку нерухомості. Поняття, ознаки та загальна характеристика ринку нерухомості. Поняття суб'єкта ринку нерухомості. Місце ринку нерухомості у системі ринків послуг. Форми власності: приватна, колективна, комунальна, державна. Суб'єкти права колективної, приватної та державної власності. Сутність основних правочинів, пов'язаних із правом власності на нерухомість. Право володіння, право користування, право розпорядження. Інфраструктура ринку нерухомості.

**Тема 4. Принципи системи управління ринком нерухомості, функції та форми державного регулювання ринку нерухомості.** Цілі та принципи управління нерухомим майном. Історична еволюція інституту управління нерухомістю. Функції держави в управлінні ринком нерухомості. Становлення і розвиток права власності на нерухоме майно. Власність на нерухомість у різних політико-правових системах світу. Організаційно-правове регулювання нерухомості в англо-саксонських країнах. Режим обігу нерухомого майна у державах континентальної Європи. Розвиток системи нерухомості на пострадянському просторі. Організаційні аспекти управління

нерухомістю. Управління нерухомістю різних форм власності. Управління державною нерухомістю. Управління комунальною нерухомістю. Управління колективною нерухомістю. Управління приватною нерухомістю. Підстави державного регулювання обігу нерухомого майна. Принципи створення стратегічно орієнтованої системи управління нерухомістю.

## ***Змістовий модуль 2. Інфраструктура і технології ринку нерухомості.***

**Тема 5. Законодавство України в сфері ринку нерухомості, правове забезпечення операцій з нерухомістю.** Необхідність правового регулювання відносин, пов'язаних з нерухомістю. Нормативно-правові засади регулювання відносин у сфері нерухомості. Становлення українського законодавства в сфері ринку нерухомості. Особливості правового режиму нерухомості як суб'єкту цивільних прав. Загальна характеристика суб'єктного складу учасників ринку нерухомості. Основні законодавчі акти щодо регулювання ринку нерухомості. Юридичні вимоги до правочинів щодо нерухомості.

**Тема 6. Системи обліку та державної реєстрації об'єктів нерухомості, майнових прав та угод з нерухомістю.** Поняття, зміст і характерні ознаки права власності на нерухомість. Способи набуття права власності на нерухоме майно. Нормативні засади реєстрації права власності на об'єкти нерухомості. Порядок державної реєстрації операцій із нерухомістю в Україні. Система державної реєстрації об'єктів нерухомості. Суб'єкти сфери державної реєстрації майнових прав. Правила державної реєстрації нерухомого майна. Державний реєстр прав на нерухоме майно та їх обмежень. Проблеми реєстрації майнових прав на нерухоме майно в Україні.

**Тема 7. Організація бізнесу на ринку нерухомості. Агентства нерухомості (брокерські компанії, оцінювачі, нотаріат) як суб'єкти ринку нерухомості.** Особливості організації інфраструктури ринку нерухомості. Агентства нерухомості. Організаційне забезпечення діяльності агентства нерухомості. Правове регулювання діяльності агентств нерухомості. Співпраця між агентствами нерухомості. Брокерська діяльність на ринку нерухомості. Правові засади діяльності брокерських компаній на ринку нерухомості. Роль оцінки на ринку нерухомості. Взаємодія суб'єктів ринку нерухомості з нотаріатом. Правове регулювання нотаріальних дій на ринку нерухомості України.

**Тема 8. Технології операцій з нерухомістю, етапи проведення операцій, організація аукціонів нерухомості, угоди купівлі-продажу нерухомості, підготовка об'єкту до продажу, експертиза угод, нотаріальне відчуження нерухомості, порядок та схеми розрахунків.** Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього: купівля-продаж нерухомого майна, договір



міни, дарування нерухомого майна, договір ренти, довічне утримання, спадкування. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього: договір найму, договори про право користування чужим майном, договір лізингу, договір концесії, спільна діяльність, позичка, управління майном, іпотека.

**Тема 9. Маркетингове забезпечення операцій з нерухомістю.** Маркетинг нерухомості. Конкурентоспроможність на ринку нерухомості (житлової та комерційної). Конкурентні переваги учасників ринку нерухомості. Кон'юнктура ринку нерухомості. Місткість ринку. Стан конкуренції та бар'єри ринку. Ринкові можливості та ризики. Маркетингові інструменти ринку нерухомості. Маркетингові дослідження на ринку нерухомості: цілі та завдання. Управління маркетинговими дослідженнями. Структура маркетингової інформаційної системи.

***Змістовий модуль 3. Інституційні основи та регулювання оціночної діяльності.***

**Тема 10. Історія та сучасні напрями розвитку оціночної діяльності в Україні.** Оціночна діяльність в Україні. Основні функції та принципи оціночної діяльності. Об'єкти та суб'єкти оціночної діяльності. Становлення оціночної діяльності в Україні: основні етапи. Основні проблеми та тенденції розвитку оціночної діяльності в Україні. Шляхи розв'язання проблем оціночної діяльності.

**Тема 11. Принципи та механізми державного регулювання оціночної діяльності.** Організаційні засади оцінки об'єктів нерухомості. Оцінка майна, професійна оціночна діяльність, незалежна оцінка, процедури оцінки майна, форми здійснення оціночної діяльності, суб'єкти оціночної діяльності, професійна підготовка оцінювачів, державне регулювання оціночної діяльності. Експертиза, оцінка та облік нерухомого майна. Методичне регулювання оцінки об'єктів нерухомості. Юридичні підстави здійснення оцінки нерухомості.

**Тема 12. Норми законодавчого регулювання оціночної діяльності в Україні. Саморегулювання оціночної діяльності, ліцензування, сертифікація і атестація професійної діяльності оцінювача.** Правова регламентація оцінки об'єктів нерухомості. Державне та громадське регулювання оціночної діяльності. Основні напрями державного регулювання оціночної діяльності в Україні. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Засади набуття права здійснення оціночної діяльності. Підтвердження професійної підготовки оцінювача. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача. Договір на проведення оцінки майна. Організаційно-правові аспекти проведення

операцій із нерухомістю. Основні правила ліцензування, сертифікації та атестації професійної діяльності оцінювача.

**Тема 13. Права та обов'язки оцінювача. Незалежність оцінювача. Кодекс етики та професійної поведінки оцінювача, страхування відповідності оцінювача.** Оцінювач як суб'єкт ринку нерухомості. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки. Незалежність оцінювача. Реєстр оцінювачів. Міжнародні стандарти оцінки нерухомості. Етичні норми поведінки професійного оцінювача. Кодекс етики діяльності Членів Всеукраїнської Громадської Організації «Асоціація фахівців оцінки». Страхування професійної відповідальності суб'єктів ринку нерухомості.

### 3. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Змістові модулі та теми	Кількість годин									
	денна форма					заочна форма				
	усього	у тому числі				усього	у тому числі			
		лек	лаб	пр/сем	срс		лек	лаб	пр/сем	срс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>МОДУЛЬ 1. ІНСТИТУЦІОНАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ (семестр 10)</b>										
<b>Змістовий модуль 1. Інституційні засади та регулювання ринку нерухомості</b>										
Тема 1.	14	2			12					
Тема 2.	10	2		2	5					
Тема 3.	4	2		2						
Тема 4.	10	2		2	6					
Разом за ЗМ 1	<b>38</b>	<b>8</b>		<b>6</b>	<b>24</b>					
<b>Змістовий модуль 2. Інфраструктура і технології ринку нерухомості</b>										
Тема 5.	18	4		2	12					
Тема 6.	6	4		2						
Тема 7.	10	2			8					
Тема 8.	16	4		2	10					
Тема 9.	8	2			6					
Разом за ЗМ 2	<b>58</b>	<b>16</b>		<b>6</b>	<b>36</b>					
<b>Змістовий модуль 3. Інституційні основи та регулювання оціночної діяльності</b>										
Тема 10.	10	2			8					
Тема 11.	6	4		2						
Тема 12.	7	4		3						
Тема 13.	7	2		1	4					
Разом за ЗМ 3	<b>30</b>	<b>12</b>		<b>6</b>	<b>12</b>					
<b>Усього годин</b>	<b>126</b>	<b>36</b>		<b>18</b>	<b>72</b>					

#### 4. САМОСТІЙНА РОБОТА

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		денна	заочна
1	<b>Тема 1.</b> Історія реформування майнових відносин в Україні. Напрями та зміст сучасної земельної реформи та реформи майнових відносин в Україні.	12	-
2	<b>Тема 2.</b> Поняття нерухомості, специфічні особливості нерухомості як фізичного об'єкта і комплексу економічних, правових та соціальних відносин.	6	-
3	<b>Тема 4.</b> Принципи системи управління ринком нерухомості, функції та форми державного регулювання ринку нерухомості.	6	-
4	<b>Тема 5.</b> Законодавство України в сфері ринку нерухомості, правове забезпечення операцій з нерухомістю.	12	-
5	<b>Тема 7.</b> Організація бізнесу на ринку нерухомості. Агентства нерухомості (брокерські компанії, оцінювачі, нотаріат) як суб'єкти ринку нерухомості.	8	-
6	<b>Тема 8.</b> Технології операцій з нерухомістю, етапи проведення операцій, організація аукціонів нерухомості, угоди купівлі-продажу нерухомості, підготовка об'єкту до продажу, експертиза угод, нотаріальне відчуження нерухомості, порядок та схеми розрахунків.	10	-
7	<b>Тема 9.</b> Маркетингове забезпечення операцій з нерухомістю.	6	-
8	<b>Тема 10.</b> Історія та сучасні напрями розвитку оціночної діяльності в Україні.	8	-
9	<b>Тема 13.</b> Права та обов'язки оцінювача. Незалежність оцінювача. Кодекс етики та професійної поведінки оцінювача, страхування відповідності оцінювача.	4	-
Разом		72	-

## **5 ПИТАННЯ, ЩО ВІНОСЯТЬСЯ НА САМОСТІЙНЕ ВИВЧЕННЯ**

### **Тема 1. Історія реформування майнових відносин в Україні. Напрями та зміст сучасної земельної реформи та реформи майнових відносин в Україні**

1. Визначення майна в Україні.
2. Історичні етапи формування майнових відносин в Україні.
3. Історична довідка про реформування землі.
4. Земельні реформи в Україні та за кордоном.
5. Етапи земельної реформи в Україні.
6. Роль земельного законодавства.
7. Земельний Кодекс України.
8. Основні напрями розвитку земельного законодавства.
9. Земельні відносини на державному та місцевих ринках.

#### ***Література:***

Базова [1,13,14,18]

Інформаційні ресурси [1,2,3 ]

#### **Питання до самоконтролю за темою:**

1. Що визначає Земельний кодекс ?
2. Розкрийте сутність поняття “паювання” землі і майна
3. За яким цільовим призначенням поділяють землі України ?
4. Які форми власності на землю існують в Україні і які документи засвідчують право на земельну ділянку ?
5. Хто має право на одержання земельного паю?
6. Які права має власник земельного паю?
7. Що треба знати про землі для ведення фермерського господарства?
8. Хто може укласти договір оренди землі? Хто такі орендодавець і орендар земельної ділянки?
9. Які права і обов’язки мають орендодавці і орендарі?
10. В якій формі вносять орендну плату за землю?
11. Чи можна здавати в суборенду земельні ділянки сільськогосподарського призначення?

### **Тема 2. Поняття нерухомості, специфічні особливості нерухомості як фізичного об’єкта і комплексу економічних, правових та соціальних відносин**

1. Віднесення матеріальних об’єктів до нерухомості.
2. Поняття, ознаки та загальна характеристика нерухомості.
3. Поняття нерухомості та її сутність як економічної категорії.
4. Родові та власні ознаки нерухомого майна.
5. Об’єкти нерухомості, їх класифікація.
6. Об’єкти нерухомості, їх види, спільні та відмінні риси, загальна характеристика кожного виду та законодавче регулювання.
7. Сутність та місце нерухомості в системі фінансово-економічних відносин.

8. Характеристика нерухомості як фізичного об'єкта.
9. Характеристика нерухомості як об'єкта права.
10. Життєвий цикл об'єкта нерухомості.
11. Роль нерухомої власності у сучасній економіці.

***Література:***

Базова [2,4,10,11,13,14,18]

Інформаційні ресурси [1]

**Питання до самоконтролю за темою:**

1. Перелічіть основні ознаки нерухомості.
2. Які чинники беруться до віднесення речей до нерухомого і рухомого майна?
3. Дайте поняття нерухомого і рухомого майна.
4. Зазначте специфічні властивості нерухомості як товару.
5. Проведіть різницю між споживчої і ринковою вартістю нерухомості.
6. У чому відмінність товару «нерухомість» від інших товарів?
7. Які об'єкти нерухомості неможливо назвати товаром?
8. Перелічіть суб'єкти і об'єкти власності у системі нерухомості.
9. Назвіть основні класифікаційні ознаки нерухомості
10. Охарактеризуйте принципи класифікації об'єктів нерухомості.
11. Розкрийте класифікацію житлових об'єктів нерухомості.
12. Які об'єкти нерухомості відносяться до комерційних?
13. Охарактеризуйте основні елементи підприємства як особливого об'єкта нерухомості.

**Тема 4. Принципи системи управління ринком нерухомості, функції та форми державного регулювання ринку нерухомості**

1. Цілі та принципи управління нерухомим майном.
2. Історична еволюція інституту управління нерухомістю.
3. Функції держави в управління ринком нерухомості.
4. Становлення і розвиток права власності на нерухоме майно.
5. Власність на нерухомість у різних політико-правових системах світу. Організаційно-правове регулювання нерухомості в англо-саксонських країнах.
6. Режим обігу нерухомого майна у державах континентальної Європи. Розвиток системи нерухомості на пострадянському просторі.
7. Організаційні аспекти управління нерухомістю.
8. Управління нерухомістю різних форм власності.
9. Управління державною нерухомістю.
10. Управління комунальною нерухомістю.
11. Управління колективною нерухомістю.
12. Управління приватною нерухомістю.
13. Підстави державного регулювання обігу нерухомого майна.
14. Принципи створення стратегічно орієнтованої системи управління нерухомістю.

### ***Література:***

Базова [5,6,10,11,13,14,15,18]

Інформаційні ресурси [1]

#### **Питання до самоконтролю за темою:**

1. Надайте визначення терміну «управління» за Файолем та Бланком
2. Надайте визначення терміну «об'єкт ринку нерухомості»
3. Надайте визначення терміну «суб'єкт ринку нерухомості»
4. Охарактеризуйте суб'єкти та об'єкти ринку нерухомості
5. Надайте визначення «управління нерухомістю»
6. Назвіть основні функції управління ринком нерухомості
7. Визначте основні ознаки внутрішнього управління ринком нерухомості
8. Визначте основні ознаки зовнішнього управління ринком нерухомості
9. Назвіть основні напрями управління ринком нерухомості
10. Визначте основні цілі та принципи управління ринком нерухомості
11. Охарактеризуйте державне управління ринком нерухомості
12. Визначте основні інститути управління ринком нерухомості

### ***Змістовий модуль 2. Інфраструктура і технології ринку нерухомості***

#### **Тема 5. Законодавство України в сфері ринку нерухомості, правове забезпечення операцій з нерухомістю.**

1. Необхідність правового регулювання відносин, пов'язаних з нерухомістю.
2. Нормативно-правові засади регулювання відносин у сфері нерухомості.
3. Становлення українського законодавства в сфері ринку нерухомості.
4. Особливості правового режиму нерухомості як суб'єкту цивільних прав.
5. Загальна характеристика суб'єктного складу учасників ринку нерухомості.
6. Основні законодавчі акти щодо регулювання ринку нерухомості.
7. Юридичні вимоги до правочинів щодо нерухомості.

### ***Література:***

Базова [1,2,3,4,5,6,7,8,9,12,16,17]

Інформаційні ресурси [1,2,3]

#### **Питання до самоконтролю за темою:**

1. Обґрунтуйте необхідність правового регулювання відносин, пов'язаних з нерухомістю.
2. Опишіть нормативно-правові засади регулювання відносин у сфері нерухомості.
3. Охарактеризуйте основні етапи становлення українського законодавства в сфері ринку нерухомості.
4. Визначте особливості правового режиму нерухомості як суб'єкту цивільних прав.

5. Надайте загальну характеристику суб'єктного складу учасників ринку нерухомості.

6. Перелічіть основні законодавчі акти щодо регулювання ринку нерухомості.

7. Охарактеризуйте юридичні вимоги до правочинів щодо нерухомості.

**Тема 7. Організація бізнесу на ринку нерухомості. Агентства нерухомості (брокерські компанії, оцінювачі, нотаріат) як суб'єкти ринку нерухомості**

1. Особливості організації інфраструктури ринку нерухомості.
2. Агентства нерухомості.
3. Організаційне забезпечення діяльності агентства нерухомості.
4. Правове регулювання діяльності агентств нерухомості.
5. Співпраця між агентствами нерухомості.
6. Брокерська діяльність на ринку нерухомості.
7. Правові засади діяльності брокерських компаній на ринку нерухомості.
8. Роль оцінки на ринку нерухомості.
9. Взаємодія суб'єктів ринку нерухомості з нотаріатом.
10. Правове регулювання нотаріальних дій на ринку нерухомості України.

***Література:***

Базова [2,3,4,5,6,15]

Інформаційні ресурси [1,2,3]

**Питання до самоконтролю за темою:**

1. Наведіть класифікацію всіх учасників ринку нерухомості
2. Перелічіть та розкрийте сутність функцій, що виконують на ринку нерухомості державні органи влади
3. Охарактеризуйте діяльність агентств нерухомості на ринку нерухомого майна
4. Розкрийте сутність основних напрямів ріелтерської діяльності, що склалися в світовій практиці
5. Охарактеризуйте особливості брокерської функції діяльності агентств нерухомості
6. Розкрийте сутність взаємозв'язку операцій з нерухомим майном і нотаріату
7. Охарактеризуйте правове регулювання нотаріальних дій на ринку нерухомості України

**Тема 8. Технології операцій з нерухомістю, етапи проведення операцій, організація аукціонів нерухомості, угоди купівлі-продажу нерухомості, підготовка об'єкту до продажу, експертиза угод, нотаріальне відчуження нерухомості, порядок та схеми розрахунків**

1. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього:

купівля-продаж нерухомого майна, договір міни, дарування нерухомого майна, договір ренти, довічне утримання, спадкування.

2. Загальна характеристика цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього: договір найму, договори про право користування чужим майном, договір лізингу, договір концесії, спільна діяльність, позичка, управління майном, іпотека.

### ***Література:***

Базова [4,5,6,8,9]

Інформаційні ресурси [1,2,3]

#### **Питання до самоконтролю за темою:**

1. Охарактеризуйте види цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього

2. Охарактеризуйте види цивільно-правових договорів щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього

3. Охарактеризуйте етапи посвідчення угод про відчуження нерухомого майна

4. Охарактеризуйте особливості укладання угод купівлі-продажу нерухомості

5. Охарактеризуйте особливості укладання угод дарування нерухомого майна

6. Охарактеризуйте особливості укладання угод спадкування нерухомого майна

7. Охарактеризуйте основні етапи підготовки об'єкту нерухомості до продажу

### **Тема 9. Маркетингове забезпечення операцій з нерухомістю**

1. Маркетинг нерухомості.

2. Конкурентоспроможність на ринку нерухомості (житлової та комерційної).

3. Конкурентні переваги учасників ринку нерухомості.

4. Кон'юнктура ринку нерухомості.

5. Місткість ринку.

6. Стан конкуренції та бар'єри ринку.

7. Ринкові можливості та ризики.

8. Маркетингові інструменти ринку нерухомості.

9. Маркетингові дослідження на ринку нерухомості: цілі та завдання.

10. Управління маркетинговими дослідженнями.

11. Структура маркетингової інформаційної системи.

### ***Література:***

Базова [10,11,14,18]

Інформаційні ресурси [1]



### **Питання до самоконтролю за темою:**

1. Розкрийте сутність поняття "маркетинг нерухомості".
2. Охарактеризуйте конкурентоспроможність на ринку нерухомості (житлової та комерційної).
3. Виділіть конкурентні переваги учасників ринку нерухомості.
4. Опишіть стан конкуренції на ринку нерухомості різних міст України та бар'єри ринку.
5. Обґрунтуйте доцільність маркетингових досліджень на ринку нерухомості: цілі та завдання.

### ***Змістовий модуль 3. Інституційні основи та регулювання оціночної діяльності***

#### **Тема 10. Історія та сучасні напрями розвитку оціночної діяльності в Україні**

1. Оціночна діяльність в Україні.
2. Основні функції та принципи оціночної діяльності.
3. Об'єкти та суб'єкти оціночної діяльності.
4. Становлення оціночної діяльності в Україні: основні етапи.
5. Основні проблеми та тенденції розвитку оціночної діяльності в Україні.
6. Шляхи розв'язання проблем оціночної діяльності.

#### ***Література:***

Базова [2,3,4,5,6,7,15]

Інформаційні ресурси [1,2,3]

### **Питання до самоконтролю за темою:**

1. Розкрийте сутність етапів розвитку оціночної діяльності в Україні.
2. Назвіть перші закони, які визнавали та забезпечували право власності.
3. Назвіть перші професійні організації з оціночної діяльності в Україні.
4. Дайте визначення докорінним змінам оціночній діяльності.
5. В яких аспектах створена інфраструктура оціночної діяльності?
6. Назвіть закони на базі, яких створено засади та розвинена професійна оціночна діяльність в Україні.
7. Обґрунтуйте мету концепції проекту Закону України "Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні".
8. Назвіть основні завдання концепції проекту Закону України "Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні".
9. Розкрийте сутність шляхів розв'язання проблем оціночної діяльності в Україні.

### **Тема 13. Права та обов'язки оцінювача. Незалежність оцінювача. Кодекс етики та професійної поведінки оцінювача, страхування відповідності оцінювача**

1. Оцінювач як суб'єкт ринку нерухомості.
2. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки.
3. Незалежність оцінювача.
4. Реєстр оцінювачів.
5. Міжнародні стандарти оцінки нерухомості.
6. Етичні норми поведінки професійного оцінювача.
7. Кодекс етики діяльності Членів Всеукраїнської Громадської Організації «Асоціація фахівців оцінки».
8. Страхування професійної відповідальності суб'єктів ринку нерухомості.

#### ***Література:***

Базова [2,4,1215,16]

Інформаційні ресурси [1,3]

#### **Питання до самоконтролю за темою:**

1. Назвіть, що необхідно мати фізичній особі для отримання кваліфікаційного свідоцтва.
2. Обґрунтуйте ким видається кваліфікаційне свідоцтво.
3. На який термін видається сертифікат суб'єкта оціночної діяльності?
4. Обґрунтуйте права оцінювачів відповідно до Закону України “Про оцінку майна майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні”.
5. Обґрунтуйте обов'язки оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності відповідно до Закону України “Про оцінку майна майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні”.
6. Розкрийте за, що оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності несуть відповідальність.
7. Дайте визначення сутності поняття “незалежність оцінювача”.
8. Розкрийте сутність понять “етика оцінювача” і “етика”.
9. Обґрунтуйте характеристики кодексу етики та професійної поведінки оцінювача.
10. Обґрунтуйте складові страхування професійної відповідальності оцінювачів.
11. Назвіть, які події відносяться та не відносяться до страхових випадків страхування професійної відповідальності оцінювачів.
12. Назвіть, які існують ліміти відповідальності страховика за договором страхування професійної відповідальності оцінювачів.
13. Назвіть фактори від, яких залежать тарифні ставки по страхуванню професійної відповідальності оцінювачів.
14. Назвіть, що включається в суму страхового відшкодування.

## 6 ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ ДЛЯ ПЕРЕВІРКИ ЗНАНЬ

1. До основних критеріїв, за якими речі визначаються як нерухомі, належать:

- а) сталий зв'язок із землею;
- б) конкурентоспроможність на ринку нерухомості;
- в) законодавчо встановлений особливий порядок виникнення і переходу прав власності на об'єкти нерухомості;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

2. До об'єктів природної нерухомості належать:

- а) земля;
- б) надра;
- в) відокремлені водні об'єкти та ліси;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

3. Відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України землею є:

- а) частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;
- б) землі сільськогосподарського призначення, землі водного фонду;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

4. Земельний кодекс України був прийнятий у:

- а) 1998 р.;
- б) 1999 р.;
- в) 2000 р.;
- г) 2001 р.;
- д) 2002 р.

5. За основним цільовим призначенням сільськогосподарські землі поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- д) землі рекреаційного призначення;

- е) землі лісового фонду;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;
- з) правильні відповіді “а” і “б”;
- и) правильні відповіді “в–д”;
- і) правильні відповіді “е–ж”;
- ї) усі відповіді правильні.

*6. Державний земельний кадастр відповідно до українського законодавства:*

- а) являє собою єдину державну систему земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності на земельні ділянки і права користування ними та містить сукупність відомостей і документацій про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів;
- б) державну систему реєстрації земель населених пунктів промислового, сільськогосподарського призначення, земель запасу, резервного фонду та з особливим режимом використання, яка містить відомості про оцінку, кількісну та якісну характеристику земель;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

*7. Складовими державного земельного кадастру є:*

- а) кадастрове зонування, кадастрова зйомка;
- б) бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель;
- в) грошова оцінка земель, державна реєстрація земельних ділянок, облік кількості та якості земель;
- г) правильні відповіді “а” і “в”;
- д) усі відповіді правильні.

*8. Знайдіть неправильні відповіді. До рухомих об'єктів, на які законом поширюється правовий режим нерухомого майна, належать:*

- а) повітряне судно;
- б) залізничний транспорт;
- в) морські торговельні судна та судна внутрішнього плавання;
- г) автомобільний транспорт;
- д) об'єкти космічної діяльності (космічна техніка).

*9. Власністю є:*

- а) економічна категорія, яка виражає суспільні відносини з приводу привласнення матеріальних благ;
- б) право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб;
- в) обидві відповіді правильні;

г) правильних відповідей немає.

*10. Правом власності є:*

- а) економічна категорія, яка виражає суспільні відносини з приводу привласнення матеріальних благ;
- б) право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

*11. Назвіть нормативно-правові акти, що регулюють право власності в Україні:*

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Господарський кодекс України;
- в) Закон України “Про власність”;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

*12. Закон України “Про власність” був прийнятий у:*

- а) 1991 р.;
- б) 1992 р.;
- в) 1993 р.;
- г) 1994 р.;
- д) 1995 р.;
- е) 1996 р.

*13. Знайдіть неправильну відповідь. Основними формами права власності згідно з українським законодавством є:*

- а) право власності українського народу;
- б) право приватної власності;
- в) право державної власності;
- г) право власності регіонів;
- д) право комунальної власності;
- е) право власності на землю.

*14. Назвіть основні законодавчі акти, які визначають право власності на землю в Україні:*

- а) Земельний кодекс України;
- б) Господарський кодекс України;
- в) Цивільний кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;

є) усі відповіді правильні.

*15. Суб'єктами права власності на землю є:*

- а) громадяни та юридичні особи;
- б) держава;
- в) територіальні громади міст і сіл;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

*16. До основних способів набуття нерухомості у власність належать:*

- а) створення нового майна;
- б) набуття нерухомості на договірних засадах;
- в) набуття майна у власність за набувальною діяльністю;
- г) набуття права власності на безхазяйну річ територіальною громадою;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні.

*17. Реєстрацію земельних ділянок і прав на них шляхом внесення записів про реєстрацію земельних ділянок і прав на них до бази даних державного реєстру земель проводить:*

- а) Центр державного земельного кадастру;
- б) Кабінет Міністрів України;
- в) Секретаріат України;
- г) Фонд державного майна України.

*18. Порядок реєстрації земельних ділянок передбачає:*

- а) приймання документів, поданих для реєстрації прав власності на нерухоме майно;
- б) установлення відсутності підстав для відмови від реєстрації прав;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

*19. Договір купівлі-продажу нерухомого майна в Україні регулюють:*

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Сімейний кодекс України;
- в) Господарський кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

20. *Зміни, що вносяться до договорів купівлі-продажу, укладених у процесі приватизації нерухомого майна в Україні, не можуть передбачати:*

- а) відповідальності покупця за невиконання ним зобов'язань;
- б) зменшення загального обсягу інвестицій та зобов'язань, визначених у грошовому еквіваленті;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

21. *Закон України “Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами” був прийнятий:*

- а) у 1994 р.;
- б) у 1995 р.;
- в) у 1997 р.;
- г) у 1998 р.;
- д) у 2000 р.;
- е) у 2002 р.;
- є) у 2004 р.;
- ж) у 2005 р.

22. *Купівля-продаж земельних ділянок в Україні регулюється:*

- а) Земельним кодексом України;
- б) Державним земельним кадастром;
- в) Цивільним кодексом України;
- г) Господарським кодексом України;
- д) правильні відповіді “а” і “б”;
- е) правильні відповіді “в” і “г”;
- є) усі відповіді правильні.

23. *Виступ земельних ділянок у зв'язку із суспільною необхідністю регулюють:*

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Земельний кодекс України;
- в) Господарський кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

24. *Дарування нерухомого майна регулюють:*

- а) Цивільний кодекс України;
- б) Земельний кодекс України;
- в) Господарський кодекс України;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;

є) усі відповіді правильні.

*25. Дарування нерухомого майна здійснюється шляхом:*

- а) пожертви;
- б) дарування;
- в) благодійництва;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

*26. Договір довічного утримання може бути розірваний за рішенням суду на вимогу:*

- а) відчужувача;
- б) набувача;
- в) третьої особи;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

*27. Реєстратор єдиного реєстру об'єктів нерухомості видає витяги про наявність або відсутність заповітів на письмовий запит:*

- а) нотаріусів;
- б) особи, яка є спадкоємцем за законом;
- в) суду, прокуратури, органів дізнання та слідства;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

*28. Знайдіть неправильну відповідь. До основних функцій ринку нерухомості належать:*

- а) інформаційна;
- б) життєзабезпечувальна;
- в) ціноутворююча;
- г) посередницька;
- д) регулятивна;
- е) інвестиційна;
- є) соціальна.

*29. Закон України “Про товарну біржу” був прийнятий:*

- а) у 1991 р.;
- б) у 1992 р.;
- в) у 1993 р.;



- г) у 1994 р.;
- д) у 1995 р.;
- е) у 1996 р.;
- є) у 1997 р.

*30. Будь-яка угода з нерухомістю визнається біржовою операцією за таких умов:*

- а) якщо вона є купівлею-продажем, поставкою та обміном товарів, допущених до обігу на товарній біржі;
- б) її учасниками є члени біржі;
- в) її подано до реєстрації та зареєстровано на біржі не пізніше наступного за здійсненням угоди дня;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

*31. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні” був прийнятий:*

- а) у 1997 р.;
- б) у 1998 р.;
- в) у 1999 р.;
- г) у 2001 р.;
- д) у 2002 р.;
- е) у 2004 р.;
- є) у 2006 р.

*32. Оцінка майна, майнових прав — це:*

- а) процес визначення їх вартості на дату оцінки за процедурою, установленною нормативно-правовими актами з оцінки майна, який є результатом практичної діяльності суб’єкта оціночної діяльності;
- б) визначення грошової вартості об’єктів нерухомості;
- в) обидві відповіді правильні;
- г) правильних відповідей немає.

*33. Професійна оціночна діяльність нерухомого майна полягає в:*

- а) організаційному забезпеченні проведення нерухомого майна;
- б) методичному забезпеченні проведення нерухомого майна;
- в) практичному забезпеченні проведення нерухомого майна;
- г) правильні відповіді “а” і “б”;
- д) правильні відповіді “б” і “в”;
- е) правильні відповіді “а” і “в”;
- є) усі відповіді правильні.

*34. Суб'єктами оціночної діяльності виступають:*

- а) фізичні особи, зареєстровані як суб'єкти підприємницької діяльності;
- б) юридичні особи;
- в) органи місцевого самоврядування;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні.

*35. Основними секторами ринку нерухомості є:*

- а) сектор створення нерухомості;
- б) сектор обігу нерухомого майна;
- в) сектор управління та експлуатації нерухомого майна;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні.

*36. До основних напрямів державного регулювання оціночної діяльності об'єктів нерухомості належать:*

- а) контроль за дотриманням єдності нормативно-правового забезпечення оцінки майна;
- б) забезпечення норм і рівня професійної підготовки оцінювачів;
- в) організаційне забезпечення роботи Наглядової ради та Екзаменаційної комісії;
- г) видача кваліфікаційних свідоцтв і сертифікатів;
- д) правильні відповіді "а" і "б";
- е) правильні відповіді "в" і "г";
- є) усі відповіді правильні;
- ж) правильних відповідей немає.

*37. Договір на проведення оцінки нерухомого майна буває:*

- а) одностороннім;
- б) двостороннім;
- в) трьохстороннім;
- г) правильні відповіді "а" і "б";
- д) правильні відповіді "б" і "в";
- е) правильні відповіді "а" і "в";
- є) усі відповіді правильні.

## РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

### Базова

1. Конституція України. – К., 2004.
2. Закон України N 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради, 2001, N 47, ст. 251.
3. Закон України N 1378-IV «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради, 2001, N 47, ст. 25, 2004, N 15, ст. 229.
4. Постанова КМУ від 10 вересня 2003 р. N 1440 «Про затвердження Національного стандарту N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»;
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. N 1442 «Про затвердження Національного стандарту N 2 «Оцінка нерухомого майна».
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. N 1655 «Про затвердження Національного стандарту N 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. N 1185 «Про затвердження Національного стандарту N 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності».
8. Наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.01р. № 127 «Інструкція про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна»
9. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 28.12.12 р. № 658 «Про затвердження змін до інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна»
10. Ільющенко В. М., Поліщук С. Д. Правові засади реєстрації права власності на нерухоме майно. - К.: Парлам. вид-во, 2002. - 72 с.
11. Коваленко М. А., Радванська А. М. Ринок нерухомості: фінансові аспекти: Навч. посіб. - Херсон, 2002. - 160 с.
12. Кузьмін В. В., Лепьохіна О. В. Ринок нерухомості: Навч. посіб. - Херсон: П. П. Вишемирський В. С., 2008. - 220 с.
13. Операции с недвижимостью в Украине. — К.: Конус, 2003. — 322 с.
14. Слободянюк С. О., Данчук О. А., Сенчук В. В. Правове регулювання об'єктів нерухомого майна в Україні: Зб. нормат.-правових актів. - К.: Юрінком Інтер, 2008. - 352 с.

15. Шаркова І. М. Правове регулювання ринку нерухомості в Україні: Навч. посіб. — К.: КНЕУ, 2006. — 181 с.

### Допоміжна

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436 – IV (з змінами і доповненнями) [вебсайт]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=436-15>. – Титул заголовка з екрану.

2. Цивільний Кодекс України [вебсайт]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15>. – Титул заголовка з екрану.

3. Податковий кодекс України [Текст]: спеціальний випуск бухгалтерського тижневика «Дебет-кредит» від 27.12.2010 р. – К.: Новий друк, 2010. - 288 с.

4. Гриценко Е. А. Ринок нерухомості: закономірності становлення та функціонування: Автореф. дис. . док. екон. наук. - К., 2005. -32 с.

5. Йолкіна В. А. Ринок нерухомості в структурі перехідної економіки: Автореф. дис. . канд. екон. наук. - Х., 2001. - 20 с.

6. Павлов В.І. Ринок нерухомості. Вид-во: Кондор, 2006.- 160 с.

7. Прокопенко В.Ю. Інституційна структура ринку нерухомості. –К., 2009. 0 220 с.

8. Мухін О. О. Ринок нерухомості в Україні: правовий, економічні та регіональні аспекти: Автореф. дис. ... канд. екон. наук. - К., 2005. - 17 с.

9. Кадастр населених пунктів: Підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Н. Р. Шпик. - Л.: Новий Світ-2000, 2004. - 392 с.

10. Реєстрація землі та нерухомості: Навч. посіб. / Р. П. Возняк, Д. І. Гнаткович, А. Я. Сохні, М. В. Шворак. - Л.: ЛДАУ, 2001. -216 с.

11. Єфремова Л. В., Почелов О. В. Економіка нерухомості: Конспект лекцій. - Ч. 1. - Х.: Вид-во ХНЕУ, 2005. - 84 с.

12. Дурицький В. В. Організаційно-економічні механізми становлення і розвитку ринку нерухомості: Автореф. дис. канд. екон.наук. - Ужгород, 2005. - 20 с.

13. Котик З. Оцінка нерухомої власності: Навчальне видання. - Львів: Каменярь, 2009. - 130 с..

14. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісник, В. М. Поліщук. - К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2005. - 218 с.

15. Сивец С. А., Баширова Л. А. Как оценить имущество: Пособие для заказчиков и пользователей оценки. - Запорожье: «Полиграф», 2009. - 252с.

16. Тэпман Л. Н. Оценка недвижимости: Учебн. пособие для ву-зов / Под ред. проф. Шандра В. А. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010. - 303

## Інформаційні ресурси

1. Національна бібліотека України ім. В.І.Вернадського: [офіційний сайт]. Режим доступу: [http:// www.nbuv.gov.ua/](http://www.nbuv.gov.ua/) (дата звернення 06.10.2012). — Назва з екрана.

2. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. [офіційний сайт]. Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/> (дата звернення 06.09.2012). — Назва з екрана.

3. Верховна Рада України. Законодавча база [офіційний сайт]. Режим доступу: [http:// www .iportal.rada.gov.ua/](http://www.iportal.rada.gov.ua/) (дата звернення 06.09.2012). — Назва з екрана.

4. Дистанційний курс «Інституціональне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості» (для студентів освітньо-кваліфікаційного рівня «магістр» спеціальності 8.08010104 "Оцінка землі та нерухомого майна) / Автор: Величко В.В.. // Режим доступу — <http://cdo.kname.edu.ua/course/view.php?id=310>

*Навчальне видання*

Методичні вказівки  
до самостійної роботи та вивчення дисципліни

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА  
ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

(для студентів 5 курсу денної форми навчання  
спеціальності 8.08010104 – Оцінка землі та нерухомого майна")

Укладачі: **ВЕЛИЧКО** Вікторія Валеріївна,  
**ВОДКА** Наталія Василівна,  
**ГАЙДЕНКО** Сергій Миколайович

Відповідальний за випуск: *Н.В. Водка*

Редактор *К. В. Дюкар*

Комп'ютерне верстання *В. В. Величко*

План 2014, поз. 247М

---

Підп. до друку 20.01.2015  
Друк на ризографі.  
Зам. №

Формат 60 x 84/16  
Ум. друк. арк. 1,2  
Тираж 50 пр.

Видавець і виготовлювач:  
Харківський національний університет  
міського господарства імені О. М. Бекетова,  
вул. Революції, 12, Харків, 61002  
Електронна адреса: rectorat@kname.edu.ua  
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:  
ДК №4705 від 28.03.2014 р.